

BAULEITPLANUNG

Baugebiet „Hinter Kürtel“ in der Ortsgemeinde Waldweiler

Textliche Festsetzungen

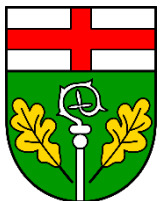
Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Andreas Heinke
M.A. Anna Müller

Auftraggeber:
Ortsgemeinde Waldweiler

Bearbeitet durch:



INGENIEURBÜRO
P & P GmbH

Hauptsitz

Im Gewerbepark 5
66687 Wadern
Telefon +49 6871 90280
Fax +49 6871 902830
Email info@paulus-partner.de

Büroniederlassungen

Großer Markt 17
66740 Saarlouis
Telefon +49 6831 1204038

Südallee 37e
54290 Trier

Telefon +49 651 97609810
Fax +49 651 97609815

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Die Nutzungsarten sind wie folgt festgesetzt:

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Allgemein zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch:

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Geschossflächenzahl (GFZ),
- die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) bei geneigten Dächern.

2.1 Grundflächenzahl - GRZ

Die Obergrenze für die Grundflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf **0,4** festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl - GFZ

Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf **0,6** festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO im Planbereich auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Im Plangebiet werden Festsetzungen für die maximale Traufhöhe (TH) und die maximale Firsthöhe (FH) bei geneigten Dächern getroffen.

Höhenbezugspunkt

- Unterer Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH) ist die Achse der Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte (Senkrechte auf der Straßenachse). Die jeweilige Höhe ist durch Interpolation zwischen den dargestellten Höhenangaben zu ermitteln.
- Bei Gebäuden auf Eckgrundstücken, die an zwei Erschließungsstraßen angrenzen, gibt es zwei Bezugspunkte. Hier gilt der höher gelegene Punkt als Höhenbezugspunkt.
- Bei Grundstücken, die nicht in Gänze an Erschließungsstraßen angrenzen, ist ein gesonderter Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung festgesetzt (mit Angabe der jeweiligen Grundstücksnummer und Angabe der Höhe in Meter (m) über NHN (Normalhöhennull)).

Höhenfestsetzungen

Geneigte Dächer:

- Maximal zulässige Traufhöhe TH 6,5m (Schnittpunkt aufgehende Wand/ Dachhaut).
- Maximal zulässige Firsthöhe FH 9,5m (Oberste Gebäudekante).

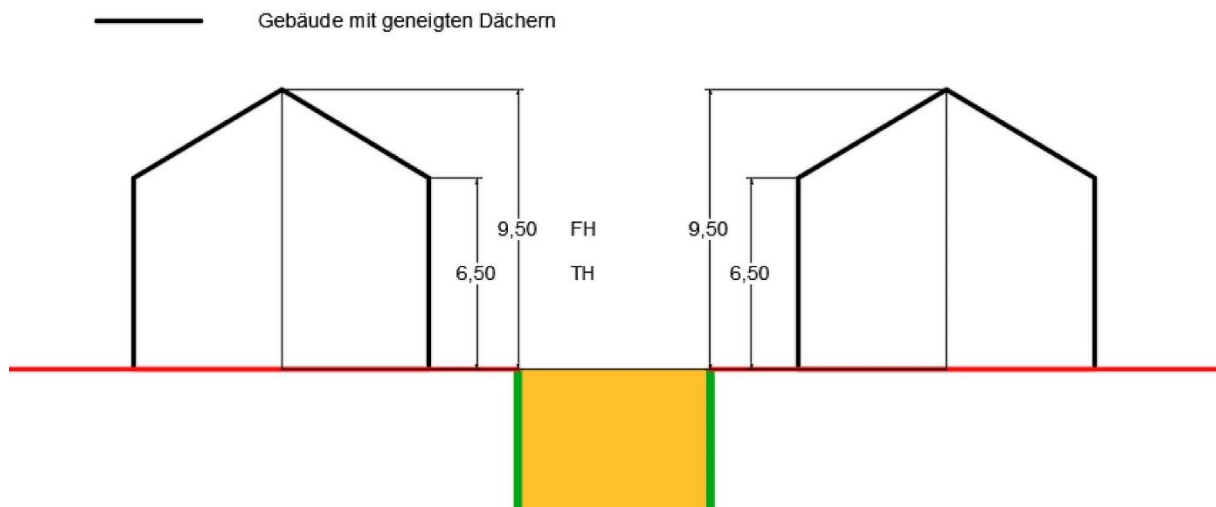


Abbildung: Trauf- und Firsthöhe

3. Bauweise

3.1. Im gesamten Geltungsbereich ist eine offene Bauweise (o) festgesetzt:

3.2. Zulässig sind:

- Einzelhäuser und Doppelhäuser.

4. Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt auf:

- Höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus.
- Höchstens eine Wohnung je Doppelhaushälfte.

6. Nebenanlagen

6.1. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2. Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs.1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

7. Flächen für Garagen und Carports

Garagen und Carports sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in dafür vorgesehen Flächen für Nebenanlagen (St/Ga). Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von 5,50 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

8. Verkehrsflächen

Zur Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Erschließung des Planbereichs werden folgende Verkehrsflächen festgesetzt:

- Planstraßen A und B.
- Gebietsinterner Fußweg, Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg.
- Gebietsinterner Wartungsweg, Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wartungsweg (WW).
- Gebietsinterner Feldwirtschaftsweg, Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feldwirtschaftsweg (FWW).

9. Führung von Versorgungsleitungen

Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikation, Strom, Breitbandanschluss und Ähnlichem sind unterirdisch in den öffentlichen Flächen zu verlegen.

10. Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung

Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers und zur Pufferung des Abflusses werden im Bereich südlich des Baugebietes Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ausgewiesen.

11. Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Böschungen liegen grundsätzlich auf den angrenzenden privaten Grundstücken und sind in einer Breite von bis zu 3,00 m (gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie) zulässig.

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendige Rückenstützen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie auf den angrenzenden privaten Grundstücken zulässig.

Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigner. Darüber hinaus wird auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB hingewiesen.

II. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Bepflanzung der Baugrundstücke

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlage genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

Je angefangene 500 m² nicht überbaubarer privater Baugrundstücksfläche ist ein Laubbaum 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzenvorschlagsliste unter dem Punkt Hinweise und Empfehlung).

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.

Vermeidungsmaßnahmen

V1 - Ober- und Unterboden sind innerhalb des Baufelds getrennt zu lagern und nach Möglichkeit vor Ort wieder einzubauen. Überschüssige bzw. für den Wiedereinbau ungeeignete Erdmassen sind fachgerecht zu entsorgen. Bei allen Arbeiten ist die DIN 19731 zu beachten.

V2 - Bauzeitenregelung: Maßnahmen zur Baufeldräumung und Gehölzrodung sind zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres verboten.

Kompensationsmaßnahmen

E1 - Entwicklung strukturreicher Grünanlagen durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Laubsträucher und -bäume.

E2 - (extern) Entwicklung eines standortgerechten Erlen-Ufersaumes entlang des Mühlscheiderbaches durch Entfichtung eines 5-m breiten Streifens beiderseits des Baches und Pflanzung standortgerechter Gehölze.

Weitere Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (V3) (siehe Planzeichnung).

III. Entwässerung und Wasserwirtschaft

Entwässerungssystem

Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird zentral in einem Regerückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den Vorfluter, den Burkelsbach abgeleitet.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird in das Ortskanalnetz abgeleitet. Die Schmutzwasserbehandlung ist durch die Kläranlage Waldweiler gesichert.

Wasserrechtliche Genehmigung

Eine wasserrechtliche Genehmigung ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren bei der SGD Nord einzuholen.

IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. LBauO - Örtliche Bauvorschriften

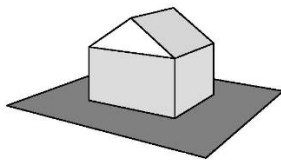
1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1. Dachformen

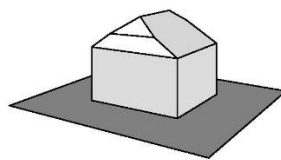
Zulässig sind:

- Satteldächer,
- Walmdächer,
- Krüppelwalmdächer,
- Versetzte Pulldächer,
- Zeltdächer

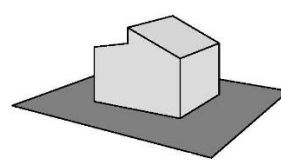
mit einer Dachneigung von 25° bis 45°.



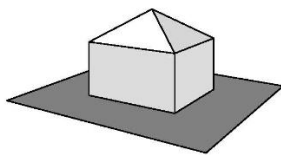
Satteldach



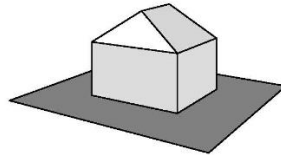
Krüppelwalmdach



Versetztes Pulldach



Zeltdach



Walmdach

Abbildung: Zulässige Dachformen

1.2. Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung von geeigneten Dächern (Hauptgebäude) sind zulässig Eindeckungsmaterialien in den Farbspektren rot, grau und schwarz.

1.3. Dachaufbauten und Dachgauben

Dachaufbauten sind nur als Einzelsatteldach- oder Einzelschleppgauben zulässig. Dabei sind die Dachgauben an einem Gebäude gleichartig in Form, Konstruktion und Ausbildung zu gestalten. Der Mindestabstand der Gauben

vom Giebel (Außenwand aufgehendes Außenmauerwerk) beträgt mind. 1,5m. Bei der Addition der Gaubenlängen ist darauf zu achten, dass die Summe der Gaubenlängen max. 1/3 der Firstlänge einer Gebäudeseite beträgt. Die Anforderungen gelten analog für die Gestaltung von Zwerchgiebeln und Zwerchhäusern.

2. Stellplatzzahl für Kraftfahrzeuge

Je Wohneinheit sind gem. § 88 Abs. 1, Nr. 8 LBauO für Kraftfahrzeuge mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

3. Einfriedung von Grundstücken

Entlang der Straßenbegrenzungslinien ist für Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,0m zulässig.

V. Hinweise und Empfehlungen

Nutzung von Niederschlagswasser

Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) und des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.

Grundstücksbepflanzung

Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere nachfolgende Arten vorgeschlagen.

Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten:

Bäume 1. Ordnung:

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pendula
Esche	Fraxinus excelsior
Rotbuche	Fagus sylvatica
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Stiel-Eiche	Quercus robur

Bäume 2. Ordnung:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogel-Kirsche	Prunus avium

Wildapfel Malus sylvestris
Wildbirne Pyrus pyraeaster
Lokale Apfel- und Birnensorten

Sträucher:

Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Faulbaum	Frangula alnus
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hunds-Rose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europäus
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Kirsche	Prunus padus

Pflanzgrößen:

Hochstamm, StU mind. 16/18
Heister, 2-3xv, mind 200-250
Obstbaum: Hochstamm, StU mind. 8/10
Sträucher: 2-3xv, > 60/100

Grenzabstände für Pflanzen

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz zu beachten.

Baugrunduntersuchung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 18915) zu berücksichtigen. Bei Bauvorhaben in Hanglage ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass spezifische Bodenuntersuchungen insbesondere in Bezug auf mögliche Wasseradern durch die Bauherren selbst durchzuführen sind. Die Gemeinde übernimmt dahingehend keine Haftung.

Einweisung

Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

Oberboden

Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19731 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für

einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Geruchliche und visuelle Auffälligkeiten

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, so ist die SDG Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/ entsorgen.

Rodungen

Die Rodung von Gehölzen ist zum Schutz der lokalen Avi- und Fledermausfauna zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres unzulässig.

Solarenergie

Die Nutzung von Solarenergie wird empfohlen.

Rechtliche Grundlagen*

*Aktualisierung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Geologiedatengesetz vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).

Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

Landesnatuschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.6.2020 (GVBl. S. 287).

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), letzte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert am 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021, §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Waldweiler hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Hinter Kürtel" in der Gemeinde Waldweiler gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Information über die Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen wurde der Entwurf des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom __.__.20__ bis __.__.20__ im Internet zur Einsicht eingestellt und lag im Rathaus der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell öffentlich aus. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom __.__.20__ entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum __.__.20__ aufgefordert.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplans im Zeitraum vom __.__.20__ bis __.__.20__ im Internet zur Einsicht eingestellt und lag im Rathaus der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell öffentlich aus.

Bei der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen:

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom __.__.20__ zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum __.__.20__ aufgefordert.

Abwägung

Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Waldweiler in öffentlicher Sitzung am __.__.2026 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

Beschluss des Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Waldweiler hat in öffentlicher Sitzung am __.__.2026 den Bebauungsplan "Hinter Kürtel" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des gleichen Datums gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplans

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Hinter Kürtel" mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Waldweiler übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Planungsgrundlage stimmt im Sinne des § 1 Abs. 2 PlanzV mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.

Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom __.__.2026 ausgefertigt.

Waldweiler, den

Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am __.__.2026 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Verwaltung der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Hinter Kürtel" rechtskräftig.

Waldweiler, den

Der Bürgermeister